

**\*\* Schicker Erstbezug in herrlicher Gegend südlich von  
Graz \*\* Ruhelage - am Ende einer Sackgasse \*\* 20m<sup>2</sup>  
Terrassen-Traum \*\* Carport inkludiert \*\* nur 4  
Wohneinheiten \*\***



Ansicht

**Objektnummer: O2100156286**

**Eine Immobilie von bestpoint Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8053 Graz
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	87,82 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	87,82 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 46,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,72
<b>Kaufpreis:</b>	456.664,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

1 %

## Ihr Ansprechpartner

### Heidi Gutmann

bestpoint Immobilien GmbH  
Hauptplatz 31  
8330 Feldbach

H +43 699 18 32 6886

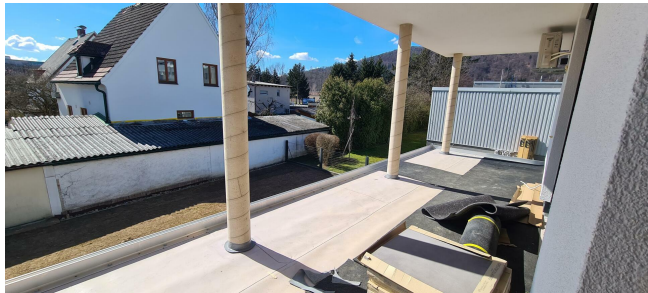
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

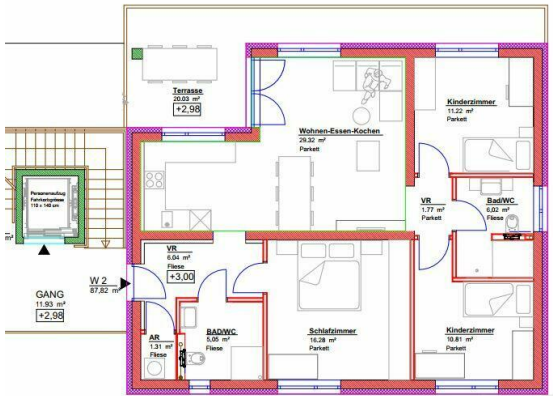














## Objektbeschreibung

**\*\* Schicker Erstbezug in herrlicher Gegend südlich von Graz \*\* Ruhelage - am Ende einer Sackgasse \*\* 20m<sup>2</sup> Terrassen-Traum \*\* Carport inkludiert \*\* nur 4 Wohneinheiten \*\***

Dieses **Neubauprojekt** entsteht in einer herrlichen Lage, südlich von Graz, eingebettet zwischen Einfamilienhäuser, am **Ende einer Sackgasse..!**

Die Wohnung selbst bietet ca. **87m<sup>2</sup> Wohnfläche** und verfügt über 3 Schlafzimmer, **2 Bäder**, ein Abstellraum und einen **großen Wohn-Essbereich**.

Aufgrund der großflächigen **Glasfronten**, die **westseitig** ausgerichtet sind, erhalten Sie einen hellen und freundlichen Wohnbereich mit tollen Sonnen-Ambiente.

Das absolute Highlight ist die **20m<sup>2</sup> Terrasse**, die zum Chillen, Grillen und Entspannen einlädt.

Nicht zu vergessen sind die romantischen Sonnenuntergänge, da die Terrasse **westseitig ausgerichtet** ist. Weiteres ist ein **Carportplatz** und ein **Kellerersatzraum** inkludiert.

Verwirklichen Sie jetzt Ihren Traum an einer **Erstbezugswohnung**, in einer **perfekten Lage**, in Graz für **Sie und Ihre Familie.!**

### **Facts für Sie zusammengefasst:**

- + 20m<sup>2</sup> Terrassen-Highlight - West-Seite
- + schicker und moderner Erstbezug - Massivbauweise
- + hervorragende Raumaufteilung
- + großer Wohn-Essbereich westseitig ausgerichtet mit große Glasfronten
- + 3 Schlafzimmer östlich und westseitig ausgerichtet
- + 2 Bäder mit Walk-In-Dusche und Fenster
- + Abstellraum
- + 1 Carportplatz inkludiert
- + Kellerersatzraum ca. 5m<sup>2</sup>
- + Lift
- + herrliche Gegend
- + am Ende einer Sackgasse - Ruherlage
- + sehr gute Infrastruktur

**\*\* Familienfreundliche Lage und stilvoller Erstbezug \*\***

**\*\* Weitere Anfragen senden wir Ihnen gerne auf Anfrage zu..! \*\***